

**Avdeling Os**

Hamnevegen 53,  
PB. 291, 5203 Os  
Tlf: 56 57 00 70  
[post@abo-ark.no](mailto:post@abo-ark.no)

**Avdeling Stord**

Torgbakken 9  
PB. 32, 5401 Stord  
Tlf: 90 66 16 31  
[poststord@abo-ark.no](mailto:poststord@abo-ark.no)

Høyringspartar

22.06.2021

## Høyring - mindre reguleringsendring for industriområde Hollundsdaalen, R-151

Det vert søkt om mindre endring av detaljregulering, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 12-14 for reguleringsplan for industriområde Hollundsdaalen, R-151, i Bømlo kommune. Søkjjar er ABO Plan & Arkitektur Stord AS på vegne av Bømlo kommune.

Planområdet ligg i Hollundsdaalen, sør for eksisterande industriområde. Planområdet utgjør om lag 61,5 daa, og består av følgande eigedomar: gbnr. 109/5, samt delar av 109/2, 551, 533 og 650. Eigedomane er i privat og kommunalt eige.

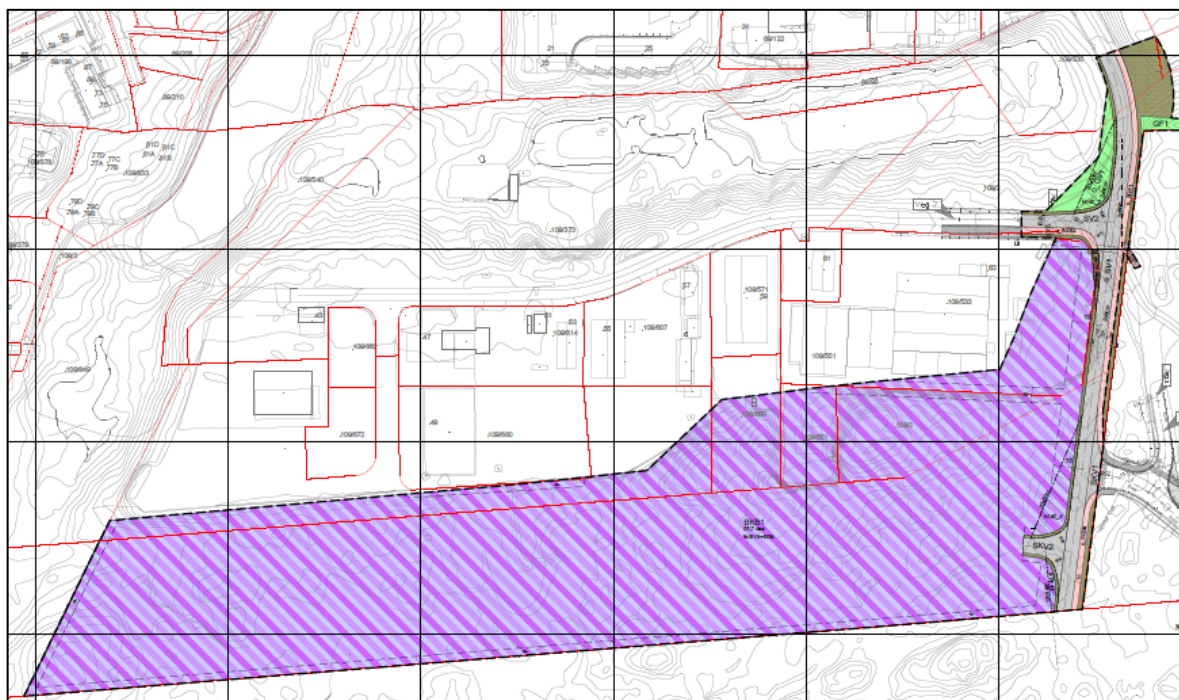
Formålet med reguleringsendringa er å oppdatere mangelfulle føresegner, samt få digitalisera planen og sikra areal til framtidig omkøyringsveg rundt Svortland, som synt i kommuneplanen.

I gjeldande reguleringsplan, Industriområde Hollundsdaalen – R-151, er arealet regulert til kombinerte formål – forretning/kotor/industri samt køyreveg, gangveg og friområde.

### Endringar i planen

Det er lagt inn byggegrenser i plankartet, desse er endra noko i høve dagens eigedomsstruktur. Det er sett av areal til framtidig omkøyringsveg rundt Svortland. Det er i tillegg vist ny kryssløysing for o\_SV2 nord i planen. Det er regulert inn ny avkøyring til næringsområde og illustrert kor det vil vera mest hensiktsmessig å kopla seg til den nye omkøyringsvegen for SIM – miljøsentralen.

Det er teke inn nye føresegner for tillat byggehøgde, byggegrense samt utnyttingsgrad. Det er og teke inn føresegn som sikrar at ein ikkje kan etablere detaljhandel i området, og det er sett krav om teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal vera godkjent før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet.



Figur 1 Forslag til reguleringsendring

### Grunngjeving

Arealføremål er i all hovudsak vidareført og justerte i samsvar med nye arealføremål i ny plan- og bygningslov. Endringar/konkretisering av føresegnene er vurdert å vera innanfor hovudrammene i reguleringsplanen for industriområde Hollundsdalen. Vi vurderer vidare at endringa ikkje vil påverke gjennomføringa av reguleringsplanen elles, då endringa ikkje vil påverke viktig infrastruktur eller ha samanheng med andre tiltak planen inneheld. Endringa sikrar og areal til framtidig omkøyringsveg rundt Svortland – i tråd med kommuneplan for Bømlo.

Innanfor arealet er det ingen registrerte natur- og friluftsområde som vert råka av endringa, og vi vurderer at reguleringsendringa følgeleg ikkje får konsekvensar for desse verdiane. Det er heller ingen registrerte kulturminneverdiar, viktig biologisk mangfald eller verneområde innanfor planområdet. Trafikksituasjonen vil ikkje verta betydeleg endra før opparbeiding av omkøyringsveg rundt Svortland vert realisert. Før den tid vil eksisterande vegsystem ha god kapasitet til å ta unna eventuelle nye etableringar innanfor næringsområdet.

For utfyllande informasjon om planendringa, sjå utarbeida planomtale, føresegner og plankart.

### Merknader

Sektormyndene, naboar og andre rørte partar inviterast med dette til å koma med innspel til reguleringsplanarbeidet. Me ber om at skriftlege merknader til planendringa vert sendt til:

Postadresse: ABO Plan & Arkitektur Stord AS, Postboks 32, 5401 Stord

E-post: [poststord@abo-ark.no](mailto:poststord@abo-ark.no) / [hageberg@abo-ark.no](mailto:hageberg@abo-ark.no)

Høyringsfrist: **03.09.2021**

Innspela vert vurdert og kommunetert i det vidare planarbeidet, og lagt ved når saka vert sendt til kommunen for vidare handsaming. Det vert normalt ikkje gjeve skriftlege svar på innspela utover dette.

Meir informasjon om planarbeidet er å finna på heimesida til kommunen [www.bomlo.kommune.no](http://www.bomlo.kommune.no) og på ABO sine nettsider: <https://abo-ark.no/aktuelt/#reguleringsplaner>  
Her ligg mellom anna plankart, føresegner, planomtale og dette høyringsbrevet.

Med venleg helsing

**ABO Plan & Arkitektur Stord AS**

Merete Refstie Hageberg